

Automatisation du nettoyage

Mode d'emploi

Jusqu'à présent, le nettoyage a toujours exigé une main-d'œuvre importante. Mais l'utilisation de machines permet désormais dans certains cas, d'automatiser le travail et d'économiser du temps précieux, et donc de l'argent. Ces appareils sont aujourd'hui performants, et l'investissement qu'ils représentent est modeste comparé à leur efficacité et au rendement obtenu.

Les balayeuses, comme la Nilfisk SR1000, représentent la solution idéale pour les ateliers de production, les entrepôts et les parkings

Photo © Nilfisk Advance

Pour les entreprises, le nettoyage et l'entretien des locaux constituent une part importante du budget annuel consacré au facility management. La gestion des activités de nettoyage doit donc être examinée de façon professionnelle et rationnelle, d'autant que ce travail est intensif en main-d'œuvre, et en Belgique, les heures de travail valent de l'or. Les produits d'entretien et les équipements représentent à peine 5% du budget total imparti au nettoyage. Ce qui ne signifie toutefois pas que vous pouvez sous-estimer l'importance de ces équipements. Car souvent, si vous investissez dans l'achat d'appareil performant, la productivité du travail augmentera et vous réaliserez des économies de main-d'œuvre substantielles.

Les entreprises accordent une très grande importance à la propreté de leurs bâtiments et environnement. Outre l'impact sur les visiteurs, les clients potentiels et les per-

sonnes qui y travaillent, l'hygiène et la sécurité sont des facteurs importants. En choisissant des machines de nettoyage, il est très important de déterminer préalablement quelles seront les surfaces à nettoyer (type de sols), la manière de le faire, et également la fréquence. De nombreux appareils permettant le nettoyage industriel de grandes surfaces sont disponibles sur le marché. La méthode de travail de ces appareils présente toutefois des différences fondamentales.

Balayer, récurer ou aspirer?

Les appareils les plus élémentaires se contentent d'aspirer; mais il existe aussi des modèles pourvus de brosses. D'autres applications peuvent également être parfaitement utilisées avec de l'eau et des produits d'entretien. Lorsque vous devez, par exemple, nettoyer à l'eau un couloir pendant la journée, il est important que l'appareil sèche également le sol nettoyé. Si le sol reste humide, vous augmentez les risques d'éventuels accidents.

Pour le choix de ces appareils, le facteur décisif en est la capacité. Les constructeurs l'expriment en nombre de m² par heure. Mais ne focalisez pas votre attention exclusivement sur ce chiffre, car il s'agit d'un chiffre brut. Il est correct pour une grande superficie dégagée, sans encombrements. La pratique s'avère quelque peu différente. Coins, bords, mobilier, couloirs étroits, etc. ralentissent l'exécution du travail.

Les appareils pour les petites surfaces, de la taille d'un hall d'exposition d'un garage, traitent 2000 m² par heure. Pour les superficies moyennes, par exemple un grand hall d'entrée ou un restaurant d'entreprise, il s'agit de 7.000 m² par heure. Lorsque de nombreux mètres de couloir viennent encore s'y ajouter, comme c'est le cas dans un hypermarché, il s'agit d'un rendement de 15.000 m² par heure. Pour le calcul des rendements en fonction du type de bâtiments et de locaux, l'aide des constructeurs et revendeurs sera précieuse.



Le choix d'un appareil n'est toutefois pas toujours déterminé uniquement par la superficie à nettoyer, il peut également être fonction de la fréquence à laquelle ce travail devra être effectué. De plus, le couloir le plus étroit conditionne souvent le type d'appareil utilisable. Les plus petites machines se prêtent davantage à une utilisation dans des locaux occupés. Les petits appareils sont guidés par l'utilisateur qui se trouve derrière la machine, tandis que les machines de dimensions supérieures offrent une place assise. Le choix devra également être effectué entre plusieurs possibilités de systèmes d'alimentation de l'appareil : essence, diesel ou électricité. Pour cette dernière solution, il faut prévoir une station de charge et tenir compte d'une autonomie limitée des batteries. En pratique, un jeu de batteries permet de travailler pendant 3 à 4 heures.

Qui devient propriétaire?

Nous avons traité de l'outsourcing des activités de nettoyage dans d'autres articles de ce magazine. Les entreprises qui choisissent de sous-traiter ces activités à des prestataires spécialisés sont de plus en plus nombreuses. Ces fournisseurs intègrent dans l'offre de prestations de services, l'achat des appareils qu'ils utilisent, ou ils reprennent éventuellement des appareils déjà présents sur le "chantier". Les constructeurs de ces machines de nettoyage confirment cette tendance, mais remarquent qu'il existe une différence notable entre le nettoyage des bureaux et celui d'ateliers de production. En effet, si le nettoyage des surfaces de bureau est de plus en plus souvent sous-traité, celui des ateliers de production reste souvent effectué par le personnel de l'entreprise. D'une part, parce que des mesures de sécurité doivent y être observées; d'autre part, parce que pas mal d'entreprises préfèrent ne pas avoir de regards indiscrets sur leur processus de production. Pour de tels locaux, les entreprises achètent donc effectivement leurs propres appareils de nettoyage. Bien que "achat" ne soit pas toujours le terme exact, car dans ce secteur également, on a de plus en plus souvent recours à la location et au leasing. Les contrats d'entretien, le service rapide et la disponibilité d'éventuelles pièces de rechange constituent des arguments décisifs pour opter pour une marque ou un modèle précis.

Quel appareil de nettoyage pour quelle application?

Citons d'abord les **balayeuses**. L'avant de ces appareils est pourvu de brosses rota-

tives qui aspirent les saletés et la poussière. Ici également, de grandes différences existent relatives à la vitesse de rotation des brosses et à la pression que celles-ci exercent sur le sol. Il s'agit d'une méthode de nettoyage sans eau. Elle est souvent utilisée pour des entrepôts, mais également pour des parkings dont la surface est relativement égale. Il existe également des appareils plus petits, convenant au nettoyage de surfaces de bureaux. Cependant, ces appareils exigent toujours un sol ferme et conviennent moins pour des surfaces de tapis plein. Les machines possèdent un bac collecteur intégré pour les saletés. Dans cette gamme, nous trouvons notamment le Hako Flipper Profi ou le Nilfisk SW655. Pour ces appareils de plus petite dimension, prévoyez un budget variant de 700 à 1.000 €. Les modèles tels le Hako Jonas 950, Tennant 6100 ou Nilfisk SR1000 font partie de la gamme des appareils de plus grande taille.

Les **récurveurs-aspirateurs** constituent la deuxième catégorie importante d'appareils. Ils nettoient à l'eau et au savon. Après le nettoyage des surfaces, ils aspirent l'eau utilisée. Ils sont pourvus d'un réservoir d'eau propre et d'un réservoir d'eau usée. Leur rayon d'action pour le nettoyage varie grosso modo entre 40 et 75 centimètres. Ces appareils conviennent pour les sols carrelés et les sols en béton lisse. Citons par exemple dans cette catégorie, l'appareil, Tennant T3. Ce dernier est équipé de commandes particulièrement simples, réduisant ainsi la formation nécessaire à son utilisation. Il est très maniable, et convient ainsi au nettoyage de locaux encombrés. Le prix de telles machines dépend de leur autonomie et du nombre de batteries fournies et/ou de stations de charge, prévoyez un budget de 5.000 à 8.000 €.

Peu d'automatisation possible pour certains bureaux

Le nettoyage de bureaux demeure une tâche intensive en main d'œuvre. Tout dépend de leur degré d'occupation. Pour beaucoup de bureaux, le sol est entièrement ou partiellement recouvert de tapis plein. Ils peuvent bien sûr être nettoyés occasionnellement avec une shampouineuse professionnelle (comme celle de la



Un récurveur-aspirateur, tel le Tennant T3, est très compact, convivial et écologique

Photo © Motrac

gamme Kärcher ou Nilfisk), mais leur entretien quotidien est effectué à l'aide d'un aspirateur manœuvré par ... la force des bras. Dans cette catégorie de machines, se côtoient évidemment des appareils ordinaires à usage ménager et des appareils professionnels pour des usages plus intensifs. L'atout principal pour le choix de tels appareils est le nombre de décibels qu'ils génèrent car celui-ci détermine en effet s'il leur usage est possible ou non pendant les heures de bureau sans dérangements pour les occupants. D'autre part, un aspirateur « dorsal » est souvent sélectionné pour sa maniabilité dans des locaux encombrés.

Et l'avenir?

Avec son Robocleaner, Kärcher ouvre une nouvelle voie. Pour l'instant, étant donné son faible rendement, l'usage de ce robot est limité à des applications domestiques. Cet appareil rechargeable est capable d'aspirer et de balayer en toute autonomie. Il nettoie jusqu'à 15 m² par heure, et se rend lui-même à sa station de base pour sa vidange et sa recharge. En principe, il peut fonctionner douze heures d'affilée, sans intervention humaine. Pour l'instant, sa capacité est tout simplement insuffisante pour un usage professionnel, mais c'est peut-être un pari intéressant pour l'avenir, si des appareils de ce type étaient capables de traiter de plus grandes superficies...

Gert VERHOEVEN ■